

PLANINITIATIV FOR REITAN, BODØ KOMMUNE

Planinitiativ er utarbeidet i henhold til § 1 i [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.](#)

Forslag til plannavn	Detaljregulering Reitan
Bydel, gnr./bnr.	Tverlandet, 115/23 m.fl.
Forslagsstiller	Forsvarsbygg
Plankonsulent	3RW arkitekter

Dato: 11.12.24

Planinitiativet er utarbeidet av 3RW arkitekter, på vegne av Forsvarsbygg.

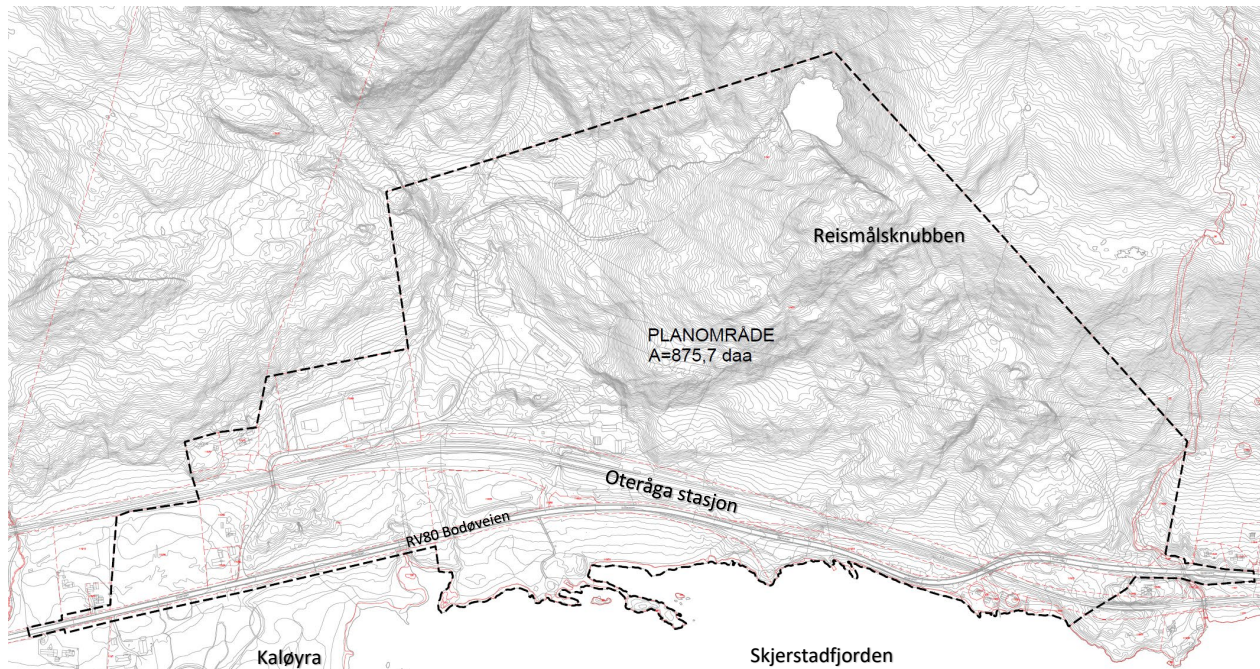


Figur 1: Forsvarets operative hovedkvarter (FOH). Foto: Forsvaret, hentet fra bygg.no 21.08.24

Formål med planen (jf. forskr. § 1-a)

Planinitiativet har bakgrunn i Regjeringens *Langtidsplan for forsvarssektoren* (Prop. 87 S), hvor det skal skje en opprusting av Forsvaret og deres lokasjoner. Reitan skal videreføres som Forsvarets operative hovedkvarter (FOH) i sikker infrastruktur for å ivareta økt behov for kommando og kontroll. Av dette følger behov for fortetting og byggetiltak av ulik art og størrelse, heriblant fornyelse/utvidelse av forlegning, lager, messe, kontor m.m., samt utbedring av adkomstforhold.

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet (jf. forskr. § 1-b)



Figur 2: Varslingsgrense

Planområdet ligger om lag 22 km øst for Bodø sentrum, langs riksveg 80 (Bodøveien) og togstrekningen Saltenpendelen. Området ligger nederst ved sørsiden av Mjønesfjellet og Vågfjellet, relativt tett på Skjerstadjorden.

Innenfor planområdet ligger det pr. i dag 14 bygg tilknyttet Forsvaret. Plangrensen er lagt rundt Forsvarets eiendommer, og for å sikre muligheten til å vurdere en omlegging av dagens tilkomstveg i vest er tilgrensende eiendommer rundt denne også tatt med. I tillegg omfatter planinitiativet Rv. 80, Oteråga stasjon og deler av jernbanelinjen. Bakgrunnen for dette er behov for å etablere ny adkomst inkl. bro over jernbanelinjen fra Rv. 80. Statens vegvesen er i gang med prosjektering for utbedring av undergang der Rv. 80 går under jernbanelinjen. Hele den gjeldende planen for Oteråga stasjon vil mest sannsynlig innlemmes i planområdet, mens grensesnittet mot RV80 må koordineres med Statens vegvesen i videre arbeid med planen. Det kan altså bli aktuelt å innsnevre plangrensen senere i planprosessen.

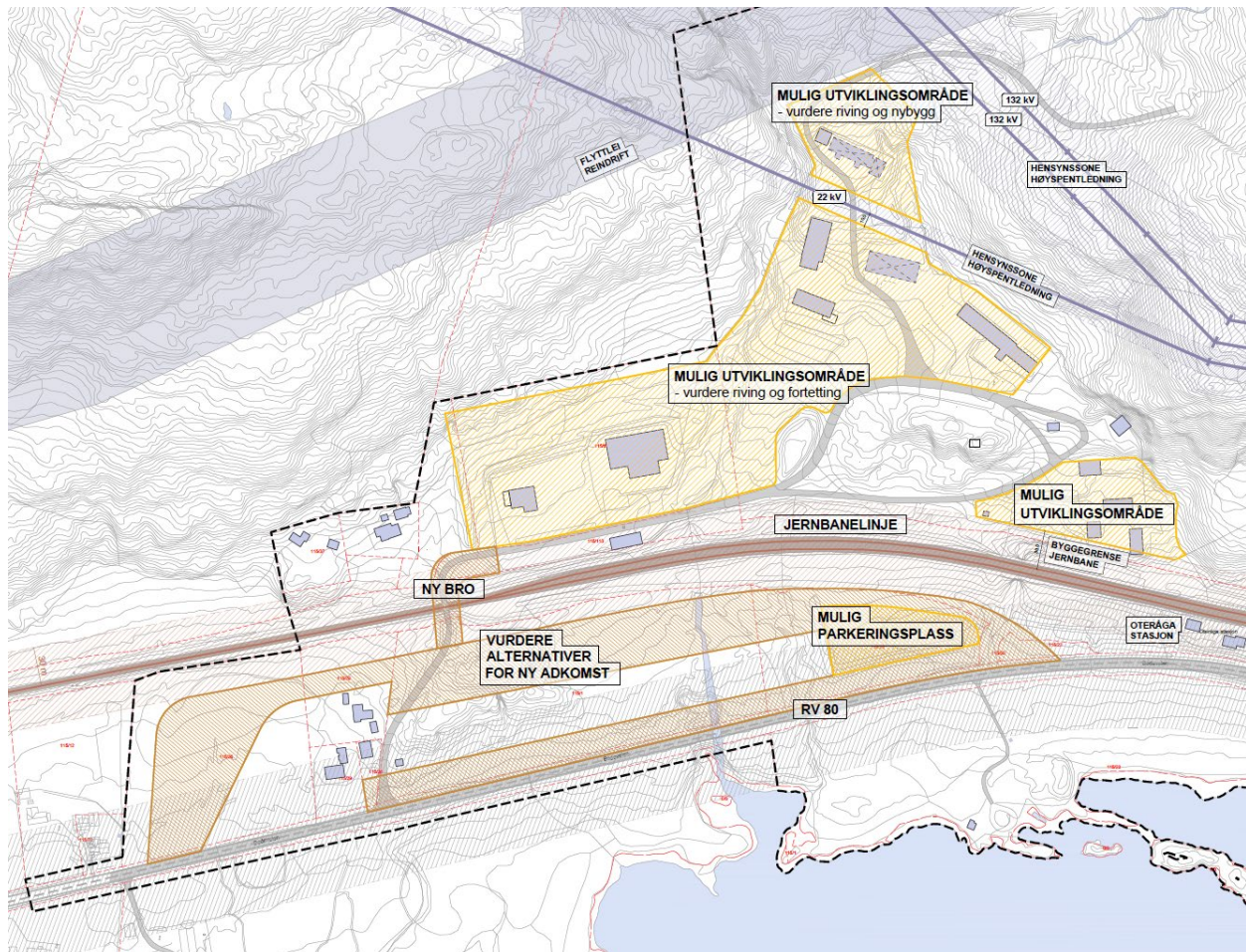
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (jf. forskr. § 1-c)

Forsvaret som reguleringsformål vil videreføres som hovedformål. Samferdselsformål (jernbane og europaveg) vil videreføres som samferdselsformål. Ny adkomst og nødvendige samferdselstiltak vil trolig reguleres med samferdselsformål, men kan stedvis også inngå som forsvarsformål. Dette vil avklares i planprosessen. Ytterligere infrastrukturtiltak kan påregnes i senere fase.

Av bebyggelse planlegges det fornyelse av eksisterende mannskapsforlegning. Kvaliteten på betong i eksisterende bygg vil avgjøre hvorvidt det skal rives og bygges opp nytt, eller om det er aktuelt med renovering. Eksisterende bygg for messe og kontor er i dårlig befatning og anbefales revet og bygget nytt. Utover dette vil det tilrettelegges for fortetting innenfor Forsvarets område.

Utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1-d)

Bygningsvolum og byggehøyder vil avklares i løpet av planprosessen. Skissen under viser omfanget av tiltak som skal vurderes gjennom planen. FOH ligger nord for, og i stor grad adskilt fra, all annen bebyggelse i nærområdet, og både eksisterende og ny bebyggelse påvirker nabobebyggelsen i liten til ingen grad.



Figur 3 Skissekart - soner som skal vurderes for utvikling gjennom planen.

Funksjonell og miljømessig kvalitet (jf. forskr. § 1-e)

Det skal tilrettelegges for funksjonelle bygg og utearealer for brukere av området. FOH har perimetersikring, og er dermed ikke tilgjengelig for allmennheten. Oppslag i kulturminnesøk avdekker ingen registrerte kulturminner i planområdet. Det vil gjøres vurderinger av eventuell riving, bevaring og gjenbruk i løpet av planprosessen. I forbindelse med regulering av Oteråga stasjon ble det registrert krigsminner sør for jernbanelinjen, vest for broen over jernbanen. En omlegging av tilkomstveg vil kunne påvirke disse, og dette skal tas med i vurderingen av ny trasé.

Av naturverdier er det registrert noen rødlistede arter innenfor varslingsgrensen. Blant disse finner man fuglene rødstilk, granmeis, makrellterne, gulspurv, svartand og vipe. Flere av registreringene er i midlertidig relativt gamle. Arealtypene er grovt sett bebygde arealer rundt leiren, en blanding av barskog og lauvskog (hovedsakelig impediment, delvis med lav/middels/høy bonitet), snaumark med noe spredt vegetasjon og skrinmark.

Adkomst til FOH er fra avkjørsel langs Bodøveien (Rv. 80) for kjørende eller fra Oteråga stasjon for gående som kommer med toget.



Tiltakets virkning på omgivelsene (jf. forskr. § 1-f)

Vågfjellet og Mjønesfjellet er turområder, men ingen turstier går gjennom, eller i nærheten av planområdet. Omlegging av tilkomstveg vil påvirke naboer og naboeiendommer. Tiltak i leiren skal tilpasses omgivelser og landskap.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid (jf. forskr. § 1-g)

KPA



Figur 4: Utklipp KPA. Kilde: kommunekart.com

Planområdets hoveddeler omfattes av formål *Forsvaret* i gjeldende kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 (KPA) for Bodø kommune. KPA angir følgende bestemmelse for formålet:

«Det er avsatt områder for Forsvaret i Bodin leir og på Reitan.

På Forsvarets område på Reitan kan det bygges lagerhall/flerbrukshall uten at det kreves reguleringsplan. Ved senere byggetrinn eller byggetiltak som medfører økt trafikkgenerering til Reitan gjelder plankrav, jf. § 1.2.»

Det forventes økt trafikk og søkes regulert ny adkomst, og tiltaket krever dermed reguleringsplan. Innenfor avgrensningen ligger det også formål for *Bane* (nærmere angitt *baneformål*) og *LNRF*, i tillegg til faresone H370 for *Høyspentanlegg*.

Reguleringsplaner



Figur 5: Gjeldende reguleringsplaner i området. Kilde: kommunekart.com

Det foreligger en vedtatt reguleringsplan for Oteråga stasjon og kryssingsspor (planID: 2016009) som ble vedtatt i 2018 innenfor planavgrensningen. Reguleringsplanen forventes i stor grad videreført i Forsvarsbyggs plan, men med eventuelle endringer hvor det planlegges ny adkomst og bro.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet (jf. forskr. § 1-h)

Bane NOR er en sentral grunneier i området. Bane NOR og Forsvarsbygg er i dialog ang. prosjektering og fremtidig eierskap av broen. Ettersom planen skal undersøke muligheter for å flytte hovedavkjørsel fra riksveg 80 inn mot Reitan, vil det kreve koordinering med Statens vegvesen. Figur under viser prinsipp for mulig ny adkomst. Bakgrunnen for forslaget er behovet for større avstand mellom avkjørsel og port, samt en adkomstveg som ikke er så bratt. Eksisterende adkomst har en stigning som kan være utfordrende på vinterstid, og er dermed sårbar ut ifra Reitans funksjon som forsvarsanlegg. En lengre adkomstveg virker også positivt i de tilfeller det er et stort antall kjøretøy som skal ut/inn ved avkjørselen fra riksvegen. Planarbeidet skal vurdere flere alternativer for adkomst, utover løsningen vist under.



Figur 6: Prinsippskisse av mulig løsning til ny trasé for adkomstveg til Reitan fra Bodøveien, vist med gul pil. Dagens adkomstveg vises med rød pil. Bakgrunnskart: Google Maps

Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1-i)

Det skal utarbeides en ROS-analyse etter DSBs veileder. Denne vil vedlegges planforslaget ved komplett innsending til 1. gangs behandling. Tema som kan være aktuelle for ROS-analyse for Reitan opplistes under.

Reitan er et nasjonalt anlegg for Forsvaret, som har vesentlig samfunnsmessig betydning, og dermed skal de strengeste kravene i Teknisk Forskrift, kap. 7 legges til grunn for utredninger tilknyttet skred, flom og kvikkleire. Dette innebærer hhv. sikkerhetsklasse S3, F3 og K4. Utredningene skal følge relevante nasjonale veiledere.

Skred (snø/jord/steinsprang)

- Stedvis bratte partier, aktsomhetsområde for jord- og flomskred og for snøskred.
- Behov for skredfarevurdering – sikkerhetsklasse S3 for skred iht. TEK17 § 7-3 skal legges til grunn for utredningene.

Flom

- 3 vassdrag med aktsomhetsområder registrert innenfor planområdet (aktsomhetskart flom, NVE).
- Behov for vurdering etter sikkerhetsklasse F3 for flom iht. TEK17 § 7-2.
- Oppdemmet vann – konsekvenser ved dambrudd må vurderes.
- Overvann.

Kvikkleire

- Innenfor aktsomhetsområde for marin leire.
- Grunnundersøkelser for Oteråga stasjon med funn av kvikkleire, dog kun i lokale lommer.
- Behov for vurdering i tråd med NVE sin veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Tiltaket faller innunder tiltakskategori K4 iht. TEK 17 § 7-3.

Øvrige tema som er aktuelle for ROS-analysen:

Fare for terror/sabotasje

- Forsvarsanlegg er potensielle mål for slike uønskede hendelser.

Radon

- Moderat til lav og usikker aktsomhetsgrad.

Trafikksikkerhet og tilgjengelighet

- Trafikksikkerhet knyttet til ny avkjørsel fra Rv. 80 (80 km/t), ny tilkomstveg, samt for myke trafikanter.



- Vurdere behov for trafikkrapport.
- Tilgjengelighet ved etablering av ny bro over jernbanen, konsekvenser i bygge- og anleggsfasen.

Skog-/lyngbrann

- Området er omringet av skog, konsekvenser ved evt. brann bør vurderes.

Støy/støv

- Støysoner fra veg, jernbane og skyte- og øvingsfelt.
- Behov for vurdering sett opp mot nye tiltak.

Natur

- Reindrift – det går en flyttveg i nordøstre del av planområdet, denne må hensyntas.
- Karbonrike naturtyper, delvis lauvskog med høy bonitet i område for evt. ny bebyggelse.

Høyspentanlegg

- Hensynssone H310 fra KPA krysser planområdet, og trasé uten hensynssone krysser området.
- Hensynssone må reguleres for begge.

Forurenset grunn

- To lokasjoner internt i leirområdet med akseptabel tilstand med dagens bruk. Mistanke om forurenset grunn ved skytebanen i nord.
- Behov for miljøteknisk undersøkelse må vurderes sett i sammenheng med nye tiltak i planen.

Forurensning av sjø

- Sikre at avrenning fra området ikke medfører dette.

Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om oppstart (jf. forskr. § 1-j)

Av offentlige instanser skal bl.a. disse varsles:

- Statens vegvesen (avkjørsel fra riksveg 80)
- NVE (høyspentlinjer/flom/kvikkleire)
- Bane NOR (sentral grunneier)
- Nordland fylkeskommune
- Statsforvalteren i Nordland
- Salten Brann IKS
- Strøm-/ nettleverandør
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Naturvernforbundet
- Duokta reinbeitedistrikt

Prosesser for samarbeid og medvirkning (jf. forskr. § 1-k)

Det legges opp til at varsel om oppstart og høring/offentlig ettersyn gjøres i samsvar med formalkrav i plan- og bygningsloven og kommunens prosedyrer og adresselister for ordinære plansaker.

Naboer, grunneiere, festere og andre berørte vil varsles ved oppstart av planarbeid. Grunneiere som blir direkte berørt av tiltak i planen vil varsles i forkant av ordinær varsling.

Varsel om oppstart vil kunngjøres i brev/epost, i minst en avis og på kommunens nettside.

Konsekvensutredning (jf. forskr. § 1-l)

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* § 1-l skal det gjøres en vurdering om planen eller tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår eller tiltak kan gjennomføres. KU-forskriftens §§ 6, 7 og 8 bestemmer hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften. § 7 gjelder for planer som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven, og vurderes dermed ikke i planinitiativet.



§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og [bygningsloven § 8-1](#), kommunedelplaner etter [§ 11-1](#), og områdereguleringer etter [§ 12-2](#) når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Vurdering:

Planinitiativet foreslår detaljregulering og omfattes ikke av § 6 a.

Jf. §6 b. skal planer og tiltak i forskriftens vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram.

Det aktuelle planarbeidet skal behandles etter plan- og bygningsloven, og omfattes ikke av § 6 c.

Planen faller ikke inn under planer og tiltak i vedlegg I.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter [§ 10](#), men ikke ha planprogram eller melding:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering:

Planen faller ikke inn under planer og tiltak i vedlegg II jf. § 8 a.

Det legges ikke opp til tiltak i planen som vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Konklusjon:

Planen er ikke vurdert å falle inn under planer og tiltak i KU-forskriftens vedlegg I eller II, og skal ikke behandles etter andre lover enn pbl. Planinitiativet er i tråd med gjeldende KPA og er ikke vurdert å gi vesentlige negative konsekvenser for miljø eller samfunn. Det er herav vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.